



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.47.2024.EP

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2092)

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Świeszyno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Strzekęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 260/10000 w działce nr 16/62** z obrębu **Strzekęcino** o powierzchni ogólnej **2,0388 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00031074/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,0388 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,0388 ha, (w tym kl: RIVa - 1,7442 ha, RIVb - 0,2946 ha)

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej nr 38, użytkowana jako ogródki działkowe. Przedmiotowy udział został połączony z ogródkiem obok. Działka zadbana, trawa skoszona, ogrodzona żywopłotem. Na przedmiotowej części nieruchomości rośnie drzewo, oraz postawiona jest bramka, do gry w piłkę nożną.

Zgodnie z pismem znak: RIG.6727.162.2023.AM. z dnia 17.08.2023r., potwierdzonym pisemnie dnia 31.01.2025r., Wójt gminy Świeszyno informuje, że niżej wymieniona działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno oznaczona jest jako: dz. nr 16/62 obr. Strzekęcino - ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH.

Ponadto informuję, iż względem działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno. Obecnie gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium dla wskazanego obszaru.

W stosunku do działek nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto zaświadcza się, że działki nie są położone na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz nie są objęte Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1398 z późn. zm.)

Na dzień dzisiejszy Gmina Świeszyno nie przewiduje w sąsiedztwie wskazanych nieruchomości inwestycji związanych z: lokalizacją elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad.

Na działkach nie znajdują się złoża kopalin. Do Urzędu Gminy Świeszyno nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia w planie. Wskazane nieruchomości nie są objęte programem Natura 2000.

Gmina Świeszyno nie planuje budowy dróg oraz poszerzania dróg przylegających wraz z urządzeniem.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość użytkowana jest jako ogródki przydomowe

w dziale III wpis, nie dotyczy sprzedawanego udziału w nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 7 160,00 zł (słownie: siedem tysięcy sto sześćdziesiąt 00/100 złotych). Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Koszalinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Sprzedaż na podstawie powyższych przepisów nastąpi po przedstawieniu stosownych dokumentów potwierdzających zatrudnienie w byłych PGR, POHZ i PPR w okresie publikacji wykazu.

Cena sprzedaży dla osoby korzystającej z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
 - lub
 - 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej,
- przy czym obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o jedną z ww. stawek obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473124.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Świeszynie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....